

営業社員のための『不動産税務通信』R6.3月号

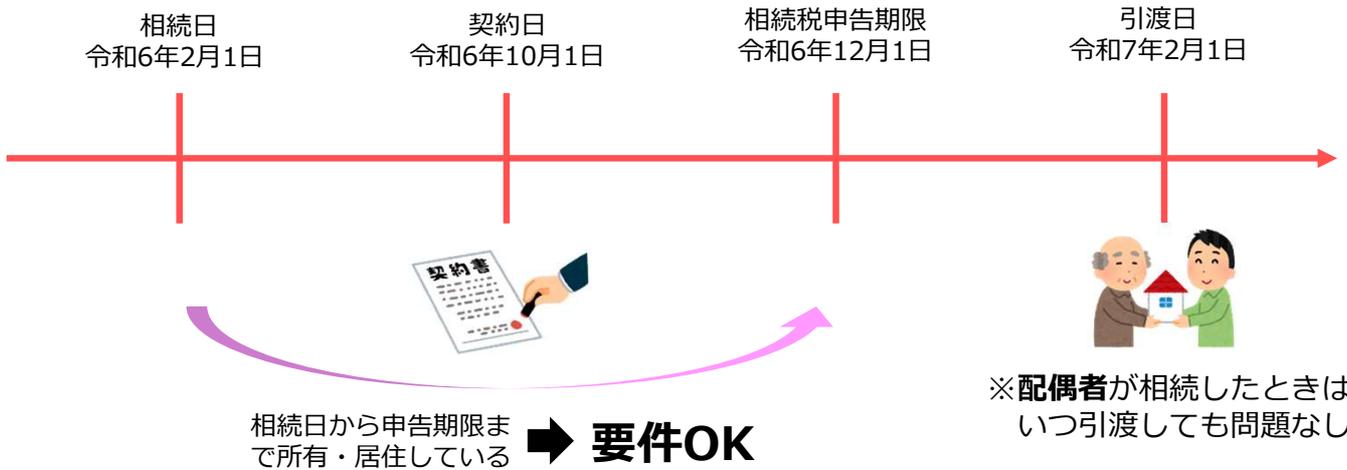


小規模宅地の特例が適用できる不動産を相続しましたが相続税の申告期限前に買い手が見つかりました。すぐに売ってもいいのでしょうか？



契約日・相続税の申告期限・引渡日の関係に注意する必要があります。

相続した居住用家屋の売却スケジュール



要件：申告期限まで所有すること

契約時点ではまだ所有していると考えられるので売却契約をしても問題は無い。しかし、申告期限前に引き渡してしまうとその時点で所有していないことになるので要件から外れてしまう。



事業用の場合は？

相続した宅地が居住用ではなく事業用だった場合、「**事業継続の意思の有無**」が問題になる場合があります。例えば、**申告期限前に売却の契約をしたり、事業の廃業届出書を提出したり**するともはや事業を継続していないとして**適用できない**可能性があります。

小規模宅地の特例は適用すると相続税の評価額を大幅に減額できるのでとても有利な制度ですが、相続後の売却スケジュール次第では適用できなかったはずの宅地が適用できないこととされてしまうケースもあります。相続した不動産の特例適用可否と相続後の財産処分計画には十分に注意して下さい。適用の判断でお困りの際は是非東京シティ税理士事務所にご相談ください。

税理士紹介ページ

弊所に所属する
税理士一覧です。



電話・面接相談



新宿相談所（新宿三井ビル33階）

横浜相談所（横浜スカイビル20階）

東京日本橋相談所（ビジネスエアポート日本橋内）

TEL : 03-3344-3301
Mail : ask@tokyocity.co.jp
ご利用時間09:30~17:30